



QUARTIER HIRTENGARTEN

B.S1
TRAUMHAFTE EG-
WOHNUNG MIT TERRASSE

98,02 M², 3 ZIMMER



B.S1

TRAUMHAFTE EG-WOHNUNG MIT TERRASSE

Intelligent geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit
lichtdurchflutetem Wohn-Essbereich, privater Terrasse,
Parkettböden und Tageslichtbad.

Wohnfläche 98,02 m²

3 Zimmer

Terrasse mit Südausrichtung

Erdgeschoss

Offene Küche mit großem Wohnzimmer

Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung

Energieeffizienter KfW 55 Standard

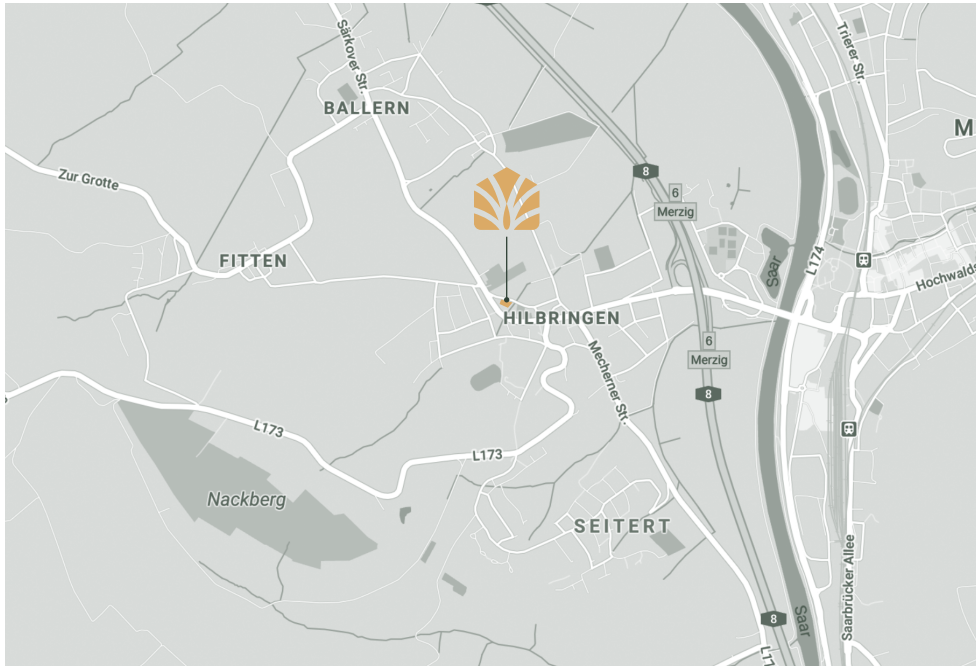
Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet



Mustervisualisierungen

ZUHAUSE
ANKOMMEN-
WOHLFÜHLEN.





LEBEN IN HERVORRAGENDER NACHBARSCHAFT

MERZIG - DIE STADT MIT MEHR MÖGLICHKEITEN

Im Herzen der Saar-Lor-Lux-Region liegt die pittoreske nordsaarländische Kreisstadt Merzig zwischen Saarbrücken und Trier (jeweils 50 Kilometer entfernt). Die Region ist bekannt für Lebensart, Genuss, das Miteinander von Stadt und Land sowie die Herzlichkeit ihrer Bewohner. Das wohlhabende Großherzogtum Luxemburg mit seinen kulinarischen und kulturellen Schätzen ist ebenfalls nur 30 Kilometer entfernt.

QUARTIER HIRTENGARTEN

Nur wenige Kilometer von der Innenstadt der Kreisstadt Merzig im Stadtteil Hilbringen entsteht das moderne und hochwertige Wohnprojekt „Quartier Hirtengarten“.

Zentral und dennoch in ruhiger Ortsrandlage, mit hervorragender Verkehrsanbindung an die A8 Luxemburg / Karlsruhe / Saarbrücken.

In der Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Ärzten und Gastronomie liegt die Wohnanlage in einer Nebenstraße zur L170 im Merziger Stadtteil Hilbringen in Richtung Ballern.



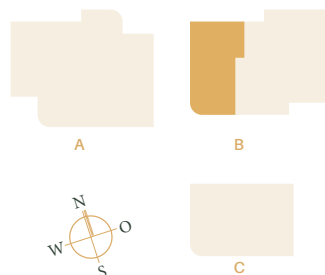
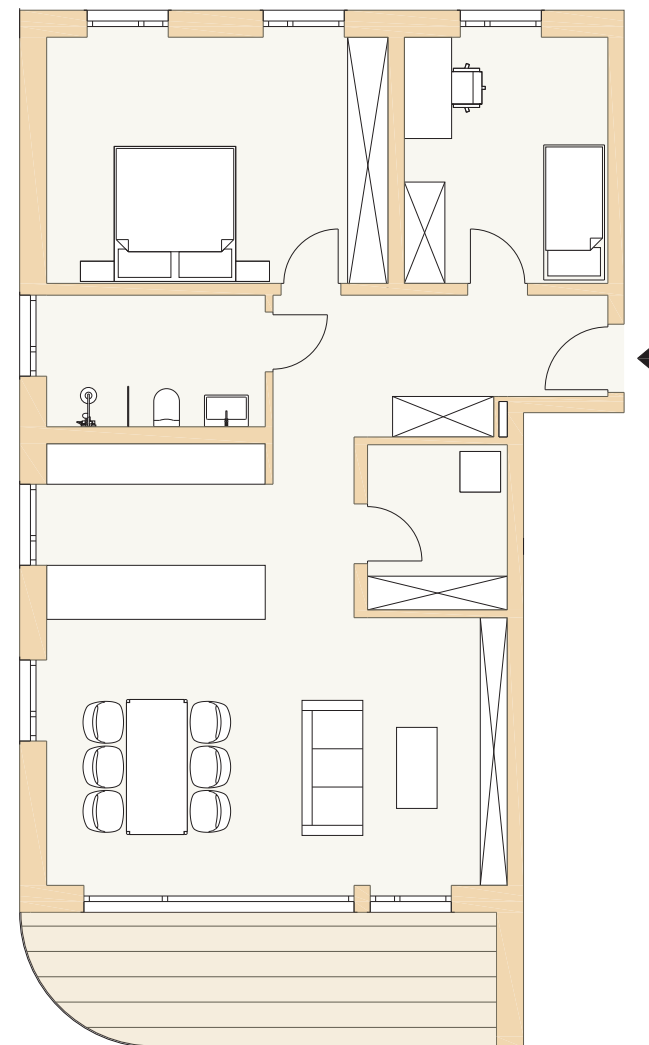


B.S1 TRAUMHAFTE EG- WOHNUNG MIT TERRASSE

N/W/S-Ausrichtung mit Terrasse (S-Ausrichtung)

WOHNEN + ESSEN + KÜCHE	39,18 m ²
SCHLAFEN	18,81 m ²
BADEZIMMER	6,50 m ²
ZIMMER	11,18 m ²
FLUR + GARDEROBE	10,24 m ²
ABSTELLRAUM	5,06 m ²
TERRASSE (50 % VON 14,09 m ²)	7,05 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	98,02 m ²

GRUNDRISS UND LAGE DER WOHNUNG IM GEBÄUDE



IHR NEUES
ZUHAUSE
ERWARTET SIE.





IHR DIREKTER ANSPRECHPARTNER FÜR DIESES PROJEKT



EXKLUSIVER VERMARKTUNGSPARTNER

+49 681 / 410 967 59
anfrage@hirtengarten.de
www.hirtengarten.de

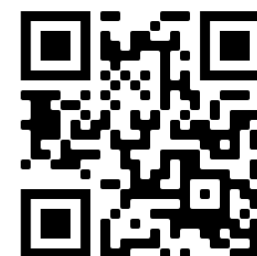
Azury Living
Europaallee 27
66113 Saarbrücken
www.azury.de

eine Marke der ryze technologies GmbH
Europaallee 27, 66113 Saarbrücken
vertreten durch den Geschäftsführer Tobias Zimmer
Handelsregister: Amtsgericht Saarbrücken HRB 104258
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO
erteilt durch die Stadt Saarbrücken
Sitz des Versicherers: Hiscox SA
Niederlassung für Deutschland, 80636 München
Geltungsraum der Versicherung: Staaten der Europäischen Union

HAFTUNGSHINWEIS

Die auf diesem Blatt enthaltenen Informationen repräsentieren ausschließlich den aktuellen Stand der Planung (September 2025). Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten sofern sich diese als technisch notwendig erweisen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Art und Umfang bestimmen sich ausschließlich nach dem Kaufvertrag, der Baubeschreibung, der Teilungserklärung sowie den damit verbundenen Anlagen.

WEITERE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT





QUARTIER

HIRTENGARTEN

WIR FREUEN UNS
VON IHNEN ZU HÖREN

ANSCHRIFT DER IMMOBILIE:

Fitter Straße 19-21
66663 Merzig / Hilbringen

BAUTRÄGER: IMMO HIRTENGARTEN GMBH & CO. KG

Merchinger Straße 69
66663 Merzig